

GEMEINDE EDEWECHT

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 185

„Esch-Edewecht“

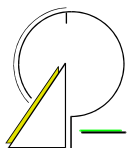
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

19.11.2015



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Stilleweg 2
30655 Hannover
2. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
3. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
Moslestraße 6
26122 Oldenburg
4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Forstamt Weser-Ems
Geschäftsstelle Oldenburg
Gertrudenstraße 22
26127 Oldenburg

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg
3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Referat Infra I 3
Fontainegraben 200
53123 Bonn
4. EWE WASSER GmbH
Humphry-Davy-Straße 41
27472 Cuxhaven
5. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV)
Georgstraße 4
26919 Brake
6. Ammerländer Wasseracht
An der Krömerei 6a
26655 Westerstede

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede	
Unter dem Aspekt der aktuell verschärften Bauland- und Wohnraumsituation im Ammerland begrüße ich diese Planung zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums in sehr zentraler Lage außerordentlich. Die aus naturschutzfachlicher Sicht mit meiner Stellungnahme vom 19.08.2015 geforderte Erhaltung von Gehölzbeständen mittels Festsetzung in der Südwestecke des Flurstücks 157/4 der Flur 13, Gemarkung Edewecht, an der nordwestlichen Seite und unmittelbar auf der Hofstelle wurde von der Gemeinde Edewecht bislang nicht berücksichtigt. Da es sich teilweise um Ortsbild prägende Gehölze handelt, hält meine untere Naturschutzbehörde diese Forderung weiterhin aufrecht.	Die Stellungnahme des Landkreises Ammerland wird zur Kenntnis genommen. Der Baumbestand auf dem Grundstück der Hofstelle wurde bereits aufgrund des Hinweises der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in Augenschein genommen. Hierbei konnte festgestellt werden, dass die in der Stellungnahme genannte, unmittelbar auf der Hofstelle stehende Buche einen Stammdurchmesser von etwa 0,7 m und damit etwa ein Alter von 40 Jahren aufweist. Dieser Baum steht direkt innerhalb der für die künftige verkehrliche Erschließung des Baugebiets erforderlichen und im Entwurf zum Bebauungsplan entsprechend festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche, so dass eine Erhaltung dieses Baumes nicht möglich ist. Eine Änderung der Erschließungskonzeption zum Schutz dieses Baumes ist aufgrund der räumlichen Verhältnisse nicht möglich. Der sich in der Südwestecke des Grundstücks der Hofstelle befindliche Baumbestand setzt sich aus Nadel- (2 Lärchen, eine Tanne) und Laubgehölzen (3 Eichen) zusammen. Der insgesamt enge Bestand in diesem Bereich hat zu einem sich gegenseitig behindernden Wuchs sämtlicher dort stehenden Bäume geführt. Bei den Laubbäumen ist eine ausgeprägt einseitige Kronenausbildung zu erkennen. Unter diesen Voraussetzungen und angesichts der Tatsache, dass die Laubgehölze lediglich einen Stammdurchmesser von 0,6 bzw. 0,4 m aufweisen, wird der Bewuchs in diesem Bereich als nicht erhaltenswert eingeordnet. An der nordwestlichen Grundstücksgrenze befinden sich drei kleine Buchen mit einem Stammdurchmesser von 0,4 bzw. 0,3 m. Diese Buchen haben aufgrund ihres geringen Alters und angesichts der Tatsache, dass sie innerhalb des Kronentraufbereichs der ebenfalls dort befindlichen alten und sehr hohen Eiche (Stammdurchmesser 1,1 m) stehen, keine ortsbildprägende Bedeutung. Diese Bäume sind nach Auffassung der Gemeinde Edewecht daher ebenfalls nicht als zu erhalten festzusetzen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
	Die vorgenannte Eiche könnte aufgrund ihrer Größe und ihres Alters dagegen zwar grundsätzlich als Ortsbildprägend und damit festsetzungswürdig angesehen werden. Bei diesem Baum ist es allerdings aufgrund der bis vor einigen Jahren unmittelbar angrenzenden Kastanienallee (diese wurde aufgrund eines Pilzbefalls beseitigt) zu einer sehr ausgeprägten einseitigen Kronenausbildung gekommen. An der nordwestlichen Seite weist der Baum nahezu keinerlei Äste auf. Eine Entwicklung der Krone in diesem Bereich würde, wenn überhaupt, nur über einen sehr langen Zeitraum realistisch sein. Durch die Asymmetrie des Baumes muss vielmehr befürchtet werden, dass er im belaubten Zustand bei starkem Sturm entwurzelt werden könnte. Aus diesen Gründen sieht die Gemeinde Ede weicht auch für diesen Baum von einer Erhaltungsfestsetzung ab. Aufgrund des Prüfauftrags an die Verwaltung aus der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 22.09.2015 wurde allerdings die im nordwestlichen Grenzbereich des Plangebiets stehende Eiche nochmals dahingehend geprüft, ob sie als Einzelbaum im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt werden sollte. Die Begutachtung des Baumes ist hierbei von Herrn Klaus Schöpe vorgenommen worden. Er kommt zu dem Ergebnis, dass der Baum grundsätzlich zwar durchaus erhaltenswert ist. Aufgrund der Freistellung der Eiche durch die Beseitigung der Kastanienallee sei der Baum allerdings nun sehr windexponiert. Er habe sich auch einseitig in Richtung Südwesten entwickelt. Durch die Ausweisung des Wohngebiets in unmittelbarer Nähe, werde der Baum weiter freigestellt, da zu erwarten ist, dass die weiteren, nicht erhaltenswerten Gehölze im direkten Umfeld beseitigt werden. Der Baum könne nach Auffassung von Herrn Schöpe sicherlich seine statische Unausgewogenheit wieder herstellen. Hierbei müsse man aber über einen Zeitraum von Jahrzehnten sprechen. Damit dies gelinge, müsse der Baum über diesen Zeitraum intensiv über das allgemein übliche Maß hinaus betreut werden (Beobachtung des Wuchses, unterstützende Baumschnittarbeiten zum Ausgleich des Ungleichgewichts). Die detaillierte schriftliche Einschätzung des Baumbüros Schöpe wird in der Sitzung vorgelegt. Da die Eiche auf einem privaten Grundstück steht, wäre mit der Festsetzung diese über das normale Maß hinausgehende Verpflichtung zur Erhaltung des Baumes nicht zu erwarten bzw. auch nicht kontrollierbar. Aus diesem Grunde sollte hier von einer förmlichen Festsetzung des Baumes abgesehen werden.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Der Hinweis meiner unteren Landesplanungsbehörde auf eine raumordnerisch festgelegte Fernwasserleitung (D 3.9.1 04) am nordwestlichen Rand des Plangebietes - entlang der Hauptstraße (Landesstraße 831) - ist zwar in Kapitel 3.2 der Begründung aufgenommen worden. Ich kann jedoch noch nicht erkennen, ob sich aus dem bisherigen Beteiligungsverfahren ergeben hat, dass tatsächlich eine konkrete Leitung mittels zeichnerischer Festsetzung (Planzeichen Nr. 8 der Anlage zur Planzeichenverordnung) mit dieser Planung zu berücksichtigen ist. Ich empfehle insoweit eine Überprüfung in Abstimmung mit dem Leitungsträger. Ich rege an, das aktualisierte und überarbeitete schalltechnische Gutachten (Projekt Nr. 2490-15-d-iz vom 20.08.2015) in die Fußnote 1 zum Kapitel 4.3 der Begründung zu übernehmen. Für Rückfragen zu einigen redaktionellen Auffälligkeiten in den Kapiteln 3.5, 4.3.3, 4.4, 4.7, 5.3, 5.5 und 5.7 der Begründung sowie im Kapitel 3.1.3 des Umweltberichts stehe ich gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit dem Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV) befindet sich die hier angesprochene 250 GG-Leitung im öffentlichen Raum (Bereich der Hauptstraße). Die Leitung verläuft also außerhalb des Plangebietes. Eine konkrete zeichnerische Festsetzung der Leitung ist demnach nicht erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell angepasst.
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg	
Das Plangebiet o. g. Bauleitpläne liegt südöstlich der L 831 „Hauptstraße“ innerhalb einer gem. § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Es ist beabsichtigt, auf einer Gesamtfläche von ca. 2,3 ha allgemeine Wohngebiete sowie Mischgebiete entlang der L 831 „Hauptstraße“ auszuweisen. Die verkehrliche Erschließung der neuen Bauflächen soll im Norden über die L 831 „Hauptstraße“ sowie im Süden über die Gemeindestraße „Breeweg“ erfolgen. Die von der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) zu vertretenden Belange sind von den	Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
vorliegenden Bauleitplänen betroffen. Folgendes ist weiterhin zu beachten: 1. Nördlich und südlich des hier betrachteten Plangebietes befinden sich derzeit landwirtschaftliche Flächen. Aufgrund ihrer Lage und der umgebenden Siedlungsstruktur muss erwartet werden, dass auch diese Flächen zukünftig einer Bebauung unterzogen werden sollen und eine entsprechende Erschließung sichergestellt werden muss. Vor diesem Hintergrund sollte die Entwicklung eines Gesamterschließungskonzeptes vorgenommen werden, in das sich das o. g. Plangebiet sinnvoll einfügt. 2. Für die Einmündung der Planstraße A in die L 831 „Hauptstraße“ ist eine Straßenfachplanung gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, Ausgabe 2006 (RASt 2006) zu erstellen. Vor Baubeginn der Planstraße A ist zwischen der Gemeinde Edewecht und der NLStBV-OL eine Vereinbarung gem. § 34 (I) NStrG abzuschließen. Der NLStBV-OL ist hierfür eine Ausbauplanung zur Überprüfung vorzulegen, die dann Bestandteil der abzuschließenden Vereinbarung wird. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme sind dem Straßenbaulastträger gem. § 35 (3) NStrG die Mehrkosten für die Unterhaltung des Einmündungsbereichs der neu hinzukommenden Straße zu erstatten. Der Ablösungsbetrag für die erforderliche Mehrunterhaltung entspricht etwa den Herstellungskosten der Maßnahme. 3. Gemäß Planzeichnung ist zwischen der Planstraße A und der Planstraße B ein 4,00 m breiter Streifen nicht überbaubarer Grundstückfläche vorgesehen, der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet werden soll. Bei entsprechender baulicher Ausbildung dieses Streifens muss mit Schleichverkehren zwischen der L 831 „Hauptstraße“ sowie dem „Breeweg“ gerechnet werden. Diese Durchfahrtsmöglichkeit ist durch entsprechende Maßnahmen zu unterbinden. 4. Bzgl. des dem Bebauungsplan anliegenden schalltechnischen Gutachtens des Instituts itap, Oldenburg vom 20.08.2015 und zu Ziff. 4.3.2 der Begründung weise ich darauf hin, dass die Zählstelle 281 30575 auf der L 831, auf deren Datenbasis die schalltechnische Berechnung vorgenom-	Bereits im Vorfeld der Planungen wurde ein übergeordnetes Erschließungskonzept erarbeitet, welches sowohl das Plangebiet als auch die angrenzenden Flächen berücksichtigt. Dieses wurde bis zur öffentlichen Auslegung in die Planunterlagen (siehe Begründung Gliederungspunkt 3.5) eingearbeitet. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der angesprochene 4,00 m breite Streifen soll wie in den Planunterlagen bereits vermerkt, lediglich mit Leitungsrechten belastet werden, da mit Hilfe dieser Festsetzung die infrastrukturelle Versorgung mit den für das Plangebiet erforderlichen Leitungen auf den Privatgrundstück (Flurstück 157/5) gesichert werden soll. Eine Durchfahrtsmöglichkeit in diesem Bereich ist somit ausgeschlossen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die schalltechnische Berechnung standen grundsätzlich Daten von zwei Verkehrszählstellen zur Verfügung. Die eine befindet sich an der Hauptstraße (L 831) nördlich des Einmündungsbereiches der L 828 und die andere südlich davon. Für die

Anregungen	Abwägungsvorschläge
men worden ist, deutlich nördlich des Plangebietes und zudem außerorts liegt. Innerörtliche Ziel- und Quellverkehre sind hier nicht erfasst worden. Um über eine solide Datenbasis für die Schallberechnung zu verfügen, sollten die Verkehrszahlen überprüft und ggf. entsprechende Verkehrszählungen vorgenommen werden. Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitpläne. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitpläne.	Berechnung wurden die ermittelten Daten der nördlichen Zählstelle verwendet. Da die Werte des südlichen Bereiches darunter liegen, ist davon auszugehen, dass im Bereich des Plangebietes tendenziell eher weniger als die für die Berechnung zugrunde gelegten Verkehrsmengen ermittelt werden würden. Demnach wird eine erneute Zählung im Bereich des Plangebietes als nicht erforderlich erachtet. Eine verträgliche Entwicklung des Gebietes bezüglich des Verkehrslärmes kann durch die beschriebene Vorgehensweise sichergestellt werden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainegraben 200 53123 Bonn	
Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Interessengebietes der Luftverteidigungsanlage Brockzetel. Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Auf der Grundlage der im Bezug übersandten Unterlagen und Angaben bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken gegen die Aufstellung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
EWE WASSER GmbH Humphry-Davy-Straße 41 27472 Cuxhaven	
Hiermit möchten wir eine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 185, Esch-Edeweicht abgeben.	Die Stellungnahme der EWE WASSER GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Aus abwassertechnischer Sicht gibt es generell keine Sachverhalte die gegen den Bebauungsplan sprechen. Die Entwässerung der Planstraße A sollte über den Schmutzwasserkanal in der Hauptstraße erfolgen. Die Entwässerung der Planstraße B sollte über den Schmutzwasserkanal im Breeweg erfolgen, hierfür muss die Schmutzwasserleitung, wie in der Anlage gekennzeichnet, verlängert werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.
Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) Georgstraße 4 26919 Brake	
In unserem Schreiben vom 27.07.2015 -T la-569/15/Sa/Ex - haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem o. g. Vorhaben abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.	Die Stellungnahme des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme vom 27.07.2015 vorgebrachten Bedenken und Anregungen werden im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung beachtet.
Ammerländer Wasseracht An der Krömerei 6a 26655 Westerstede	
Die Ammerländer Wasseracht hat mit Schreiben vom 29.07.2015 eine Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung abgegeben. Das geplante allgemeine Wohn- und Mischgebiet liegt im Einzugsgebiet des Verbandsgewässer II. Ordnung Espergöhler Bäke. Die vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen und die damit verbundene weitere Versiegelung von Bodenflächen erhöhen den Oberflächenwasserabfluss aus dem Plangebiet und führen zu erhöhten Abflussspitzen in den betroffenen Regenwasserkanalleitungen und Gewässern. Es ist sicherzustellen, dass die aus den geplanten Erschließungsgebieten zu erwartenden zusätzlichen Wassermengen schadlos aufgenommen und abgeführt	Die Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die schadlose Aufnahme und Ableitung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers wird derzeit ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Dies erfolgt in Abstimmung mit der Ammerländer Wasseracht. Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen werden rechtzeitig beantragt. Bei der Erstellung des Konzeptes finden die wasserrechtlichen Belange Berücksichtigung.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
werden können. Die Begründungen zu den Bauleitplanungen enthalten die Aussage, dass zum Nachweis einer schadlosen Oberflächenentwässerung ein Entwässerungskonzept zur Regelung der Oberflächenentwässerung aufgestellt werden soll. In dem Entwurf sind die erforderlichen wasserwirtschaftlichen Maßnahmen zur Regenrückhaltung, Gewässerausbau etc. nachzuweisen, mit der Ammerländer Wasseracht abzustimmen und die erf. wasserrechtlichen Genehmigungen rechtzeitig zu beantragen (Genehmigung zur Einleitung von Oberflächenwasser in öffentliche Gewässer, Herstellung von Regenrückhaltebecken, Ausbau von Gewässern etc.). Es wird in diesem Zusammenhang auf bereits bestehende hydrologische Untersuchungen zur Vorflutregelung in der Espergöhler Bäke, vorhandene Einleitungen und bereits durchgeführte Maßnahmen zum Hochwasserschutz im Einzugsbereich v .g. Gewässers hingewiesen. Bei Erstellung des wasserwirtschaftlichen Entwurfes und der Antragsunterlagen für die Erschließung des B-Plangebietes Nr. 185 sind die v. g. Untersuchungen, Genehmigungen etc. zu berücksichtigen. Die Ammerländer Wasseracht stimmt dem Bebauungsplan Nr. 185 und der 8. Änderung des Flächennutzungsplans unter der Voraussetzung zu, dass die Belange der Wasserwirtschaft ausreichend berücksichtigt, die erf. wasserrechtlichen Genehmigungen vorliegen und die entsprechenden wasserwirtschaftlichen Maßnahmen parallel zu den Erschließungsmaßnahmen umgesetzt werden. Schadensersatzansprüche Dritter, die infolge der Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 185 entstehen, gehen voll zu Lasten des Antragstellers bzw. dessen Rechtsnachfolgers.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.